

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Maardu linn, Noorte tn 9 korteriühistu

registrikood: 80460193

telefon: +372 56177399

e-posti aadress: anttiehala@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Maardu linn, Noorte tn 9 korteriühistu asutati mittetulundusühistuna 11.01.2018.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Maardus, Noorte tn 9 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste vahendamine. Korteriühistu põhieesmärgiks on korterimanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine. Ühistul on kommunaalteenuste osutamiseks sõlmitud otselepingud teenust osutavate ettevõtetega (Tallinna Vesi AS, Eesti Energia AS, Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus OÜ, Utilitas Tallinn AS). Kõik lepingud on sõlmitud eelnevalt korraldatud vähempakkumise konkursi tulemustele vastavalt. Ühistu juhatus on jälginud pidevalt teenust osutavate ettevõtete töö kvaliteeti ning selle vastavust lepingus sätestatule. Hoone haldamiseks on korteriühistu juhatus sõlminud lepingud alljärgnevate ettevõtetega:

- Tallinna Vesi AS – veevarustuse ja kanalisatsiooniteenuste osutamine
- Utilitas Tallinn AS – hoone soojusenergiaga varustamine
- Eesti Energia AS – hoone üldkasutatavate ruumide varustamine elektrienergiaga
- Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus OÜ – prügiveoteenuse osutamine
- AkreMus OÜ – raamatupidamisteenuse osutamine
- Koda Haldus OÜ – haldusteenuse osutamine
- Elvigo SLK OÜ – koristusteenus.
- AS Lavateir – tehnosüsteemid (vee-, kanalisatsiooni-, kütte- ja elektrisüsteemid)

Aruandeaastal olid korterimandite majandamiskulud kokku 24730 eurot. Remondifondi kasutus 2021. aastal oli 5195 eurot, mis jagunes järgnevalt:

Laen ja laenuintressid 424 eurot

Laenu lepingutasu 1395 eurot

Renoveerimise lisakulud 113 eurot

Veemõõdusõlmes peakraani sulgemine/ avamine 86 eurot

Radiaatorivahetus 571 eurot

Küttesüsteemi rike ja lülituskulud 104 eurot

Elektritööd, sh pirnide vahetus 16 eurot

Renoveerimisprojekt 2340 eurot

Kindlustusmaksed 146 eurot

2021.a. teostas juhatus vajalike toiminguid as Kredex-ilt renoveerimistoetuse saamiseks. Viidi läbi ehitaja valimine läbi Riigihangete registri ning täideti teisi vajalike dokumente.

15.07.2021 toimunud üldkoosolekul võeti vastu otsus alustada kortermaja täis renoveerimistöödega. Taotleti Swedbankalt laenu 294 033,89 euro suuruses summas tähtajaga kuni 25 aastat ja laenumaksete graafikuga kuni 25 aastat.

23.09.2021.a. sõlmiti ehitustööde leping OÜ SV Izolbet-iga hoone täisrenoveerimiseks summale 563 215,78 eurot koos KM-ga.

17.10.2021.a. sõlmiti omaniku järelevalve leping OÜ Lahepartneriga (vähempakkumise võitja) summale 600 EUR kuus millele lisandub käibemaks 20%.

Oktoobris 2021.a. alustati ehitustöödega ning juhatus osales iganädalastel ehituskoosolekutel.

.

Korteriühistu tööd korraldab kaheliikmeline juhatus koosseisus Antti Ehala ja Virgo Puusepp. Juhatus liikmetega juhatus liikme lepinguid sõlmitud ei ole ja tasusid ei maksta. Juhatus kinnitab, et korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Virgo Puusepp

Juhatus liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 687	6 929
Nõuded ja ettemaksed	8 543	2 803
Kokku käibevarad	19 230	9 732
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	82 176	0
Kokku põhivarad	82 176	0
Kokku varad	101 406	9 732
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 435	0
Võlad ja ettemaksed	2 925	1 579
Kokku lühiajalised kohustised	7 360	1 579
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	82 176	0
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 736	6 014
Kokku pikaajalised kohustised	90 912	6 014
Kokku kohustised	98 272	7 593
Netovara		
Reservkapital	1 315	1 315
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	824	148
Aruandeaasta tulem	995	676
Kokku netovara	3 134	2 139
Kokku kohustised ja netovara	101 406	9 732

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	11 166	20 368
Muud tulud	46	1
Kokku tulud	11 212	20 369
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 195	-12 865
Mitmesugused tegevuskulud	-5 021	-6 828
Muud kulud	-1	0
Kokku kulud	-10 217	-19 693
Põhitegevuse tulem	995	676
Aruandeaasta tulem	995	676

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	23 992	22 836
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	260	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-106 911	-30 511
Kokku rahavood põhitegevusest	-82 659	-7 675
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	86 841	0
Saadud laenude tagasimaksed	-230	0
Makstud intressid	-194	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	86 417	0
Kokku rahavood	3 758	-7 675
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 929	14 604
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 758	-7 675
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 687	6 929

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 315	148	1 463
Aruandeaasta tulem		676	676
31.12.2020	1 315	824	2 139
Aruandeaasta tulem		995	995
31.12.2021	1 315	1 819	3 134

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuste kohta. Tulemiaruaruande koostamisel on kasutatud EV raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud korteriühistu tegevuse jätkuvusest.

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodil s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul, kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtuvalt valmidusastme meetodist.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	10 687	6 929
Kokku raha	10 687	6 929

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 874	3 874		
Ostjatelt laekumata arved	3 874	3 874		
Laenuõuded	86 611	4 435	23 746	58 430
Kindlustuse ettemaks	206	206		
AS Lavateir	28	28		
Kokku nõuded ja ettemaksed	90 719	8 543	23 746	58 430

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 725	2 725		
Ostjatelt laekumata arved	2 725	2 725		
AS Lavateir	78	78		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 803	2 803		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 895	2 895
Kindlustuse ettemaks	30	30
Kokku võlad ja ettemaksed	2 925	2 925

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 579	1 579
Kokku võlad ja ettemaksed	1 579	1 579

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Lahepartner OÜ	720	0
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus OÜ	40	36
Eesti Energia AS	365	14
Tallinna Vesi AS	219	243
Utilitas Tallinn AS	1 139	1 094
Elvigo SLK OÜ	220	0
AkreMus OÜ	35	35
Relk Hooldus OÜ	0	0
Koda Haldus OÜ	157	157
Kokku võlad tarnijatele	2 895	1 579

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
REMONDIFONDI kasutamine, sh		
Laen ja laenuintressid	424	0
Laenu lepingutasu	1 395	0
Renoveerimise lisakulud	113	0
Veemõõdusõlmes peakraani sulgemine/avamine	86	0
Radiaatori vahetus	571	0
Küttesüsteemi rike ja lülituskulud	104	90
Eletritööd, sh pirnide vahetus	16	43
Renoveerimisprojekt	2 340	12 732
MUUD SIHTKULUD, sh		
Kindlustusmaksed	146	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 195	12 865

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	117	1 477
Haldusteenused	1 740	1 740
Heakord	2 471	3 028
Raamatupidamisteenused	564	568
Pangateenused	14	15
Kantseleikulud	115	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 021	6 828

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalist tööjõudu aruandeaastal ei kasutatud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Juhatuse liikmetele aruandeaastal tasu ei makstud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Noorte tn 9-1	2251 EUR
Noorte tn 9-2	1026 EUR
Noorte tn 9-3	1478 EUR
Noorte tn 9-4	2650 EUR
Noorte tn 9-5	1186 EUR
Noorte tn 9-6	1674 EUR
Noorte tn 9-7	2605 EUR
Noorte tn 9-8	2214 EUR
Noorte tn 9-9	2724 EUR
Noorte tn 9-10	2095 EUR
Noorte tn 9-11	2332 EUR
Noorte tn 9-13	2495 EUR
Kokku:	24730 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.08.2022

Maardu linn, Noorte tn 9 korteriühistu (registrikood: 80460193) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIRGO PUUSEPP	Juhatuse liige	12.08.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56177399
E-posti aadress	anttiehala@gmail.com